

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakásoknak az Újbudai Lakásügynökség keretében történő bérbevételéről és bérbeadásáról szóló 14/2015. (VI. 25.) XI. önkormányzati rendelet végrehajtása során szerzett tapasztalatok, valamint az érintettektől érkezett visszajelzések alapján indokolt a rendeletben rögzített szabály egyes elemeinek kiegészítése.

Jelen normatíva módosítása szélesebb körben teszi lehetővé a kerületi közfeladatokat végző munkatársak részére a bérlővé válás feltételeinek teljesítését, azáltal, hogy a feltételként szereplő legalább 1 éves bejelentett lakó- vagy tartózkodási hely megléte kiváltható lehessen a normatívában meghatározott munkáltatóknál (közfeladatot ellátó szervezetek) eltöltött egy évet meghaladó foglalkoztatási jogviszonnyal. Ennek indoka, hogy a magánbérleti piacon sajnos gyakran tapasztalható lakcím vagy tartózkodási hely bejelentésének elmaradása, amely miatt a kerületben albérlőként élő foglalkoztatott nem minden esetben tudja igazolni jogosultságát. Ugyanakkor indokolt az egy évet meghaladó foglalkoztatási feltétel beemelése, mivel e kritérium teljesítése jelzi a dolgozó elkötelezettségét és szakmai rátermettségét. Emellett a munkaadók számára a megfelelő lakhatás biztosításának lehetősége az egy éves jogviszonyt követően hatékony eszköze lehet a fluktuáció megelőzésére, melyet az intézményvezetők visszajelzései is alátámasztanak.

A bérlővé válás lehetőségét indokolt megnyitni a közfeladatot ellátó önkormányzati gazdasági társaságok munkatársai részére is, nemcsak a költségvetési intézmények munkatársainak.

További kiegészítés javasolt a Bérbeadói oldalon - a felajánlott lakások vizsgálata során szerzett tapasztalatok alapján –, mivel a szabályozás jelenleg kizárólag beköltözhető állapotú per- és tehermentes lakások befogadására ad lehetőséget. A módosítást követően a beköltözhető állapotú, azonban csekély teherrel (maximum ötszázezer forint) terhelt felajánlott lakóingatlanok is befogadhatóak lesznek, azzal a feltétellel, hogy a tulajdonos a teher törlését igazoltan kezdeményezi 30 munkanapon belül a Földhivatalnál. A változtatást szintén tapasztalatok alapján kezdeményezzük, mivel gyakori, hogy a tulajdonosok akár több tíz éve a Földhivatalnál bejegyzett és visszafizetett kölcsönösszeg törlési bejegyzésének elintézését mind a mai napig nem kezdeményezték.

Jelen módosítások annak érdekében szükségesek, hogy az innovatív lakásügynökségi szolgáltatás elérhetősége könnyebbé váljon, ezzel a biztonságos lakhatás – mint önkormányzati cél – segítése szélesebb körben megvalósulhasson. Természetesen a módosítás elfogadása esetén az önkormányzat által működtetett lakásprogramban továbbra is csak olyan üres felajánlott lakások kerülnek befogadásra, melyek rendeltetésszerűen használhatók, és megfelelnek a biztonságos lakhatás követelményeinek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjék az előterjesztést megtárgyalni és a módosító rendeletet megalkotni.

Budapest, 2025. november 27.

dr. Bács Márton